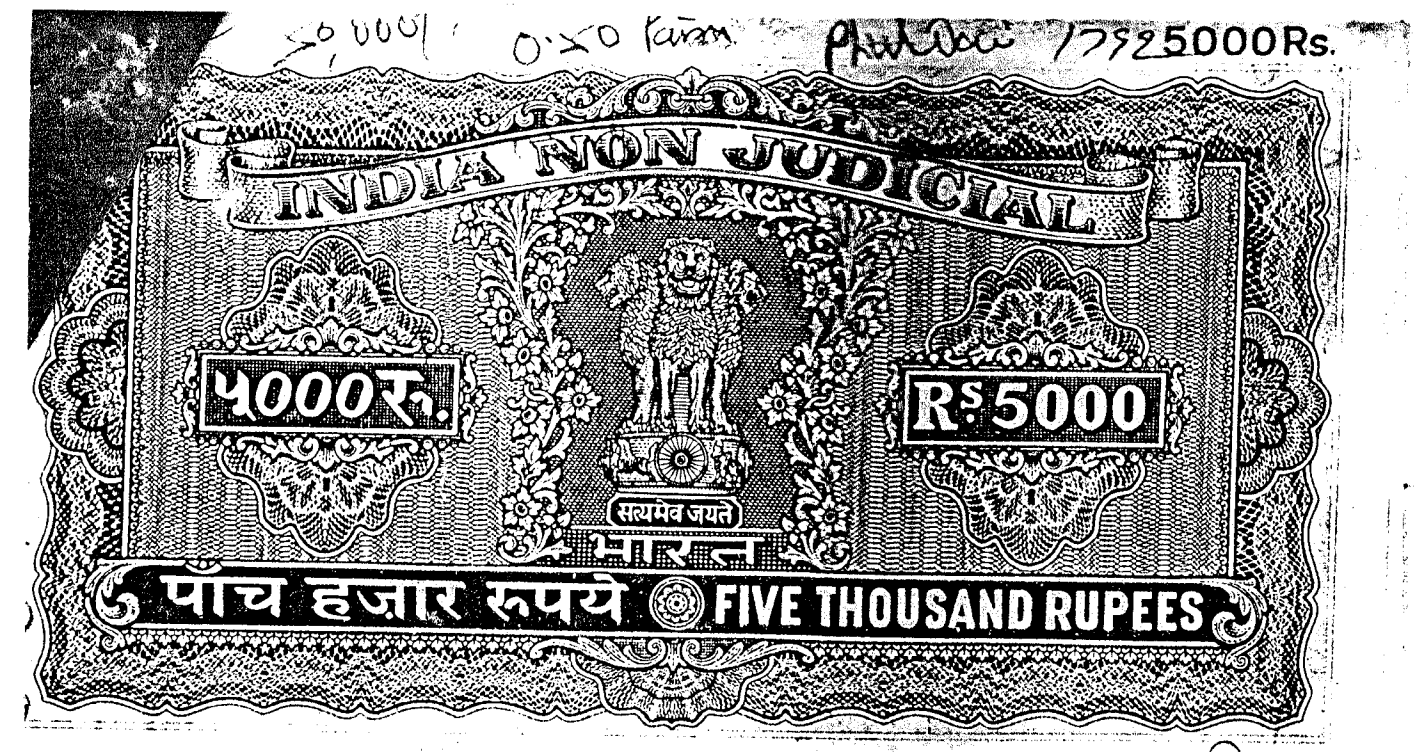


शुल्क चुकताना

(1)..... 2000=00

(क)..... 63=00

..... 2=50

सलामी..... 1=12

तहवाना.....

2066=62

1-लेखधकारी का नाम
एवं पुरा पता :- §1§ श्री सत्येन्द्र नारायण सिंह। वल्दान स्वर्गीय
§2§ श्री कृष्ण कान्त सिंह । कैलाश सिंह
निवासी ग्राम- अब्दुल्लाहचक, पो0- बैरिया, थाना-
फुलवारी शरीफ, सम्प्रति थाना- गौरीचक, जिला-
पटना, पेशा- कास्तकारी, नागरिकता भारतीय

2-लेखधारी का नाम
एवं पुरा पता:- श्री लव कुमार, वल्द स्वर्गीय रामदेव सिंह,
निवासी ग्राम- सम्पत चक, पो0- बैरिया, थाना-
फुलवारी शरीफ, जिला-पटना, पेशा- कास्तकारी,
नागरिकता भारतीय ।

3- लेखय का प्रकार :-निर्विवाद बिक्रय-पत्र

1000Rs.

4–लेख्य सम्पति का मूल्य:– मो0 50,000/– (पचास हजार रूपये) मात्र

5–सम्पति का विवरण :– वह कृषि भू–अंश एवं भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 2 कट्ठा (दो कट्ठा) जो 2722 वर्गफीट (दो हजार सात सौ बहत्तर वर्गफीट) के समतुल्य है और मौजा– अब्दुल्लाहचक, थाना– फुलवारी शरीफ, थाना नं0– 123 (एक सौ तेईस) सम्पति थाना–गौरीचक, जिला– पटना के तौजी नं0– 328 खाता नं0– 12, (बारह) सर्वे प्लोट नं0– 456 (चार सौ छपन) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति कृषि भूमि है जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्तर्गत है एवं पटना मास्टर प्लान से बाहर स्थित है जिसका वार्षिक लगान 0–50 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ के माध्यम से जमावन्दी लेखा– 61 एवं 62 पर भुगतान किया जाता है। इस लेख्य सम्पति की पैमाईश वो चौहद्दी निम्नवतहै:

: मापी:

उत्तर– 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)

दक्षिण– 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)

1000Rs.

: चौ ह द्दी :

उत्तर- पार्ट प्लौट संख्या- 456 सम्पति क्रेता श्री दिलीप कुमार सिंह
दक्षिण- पार्ट प्लौट संख्या-456 सम्पति क्रेता श्री लव कुमार
पुरव- पार्ट प्लौट संख्या- 456 कृष्णकान्त सिंह
पश्चिम-गढ़ा

: सं द र्भ :

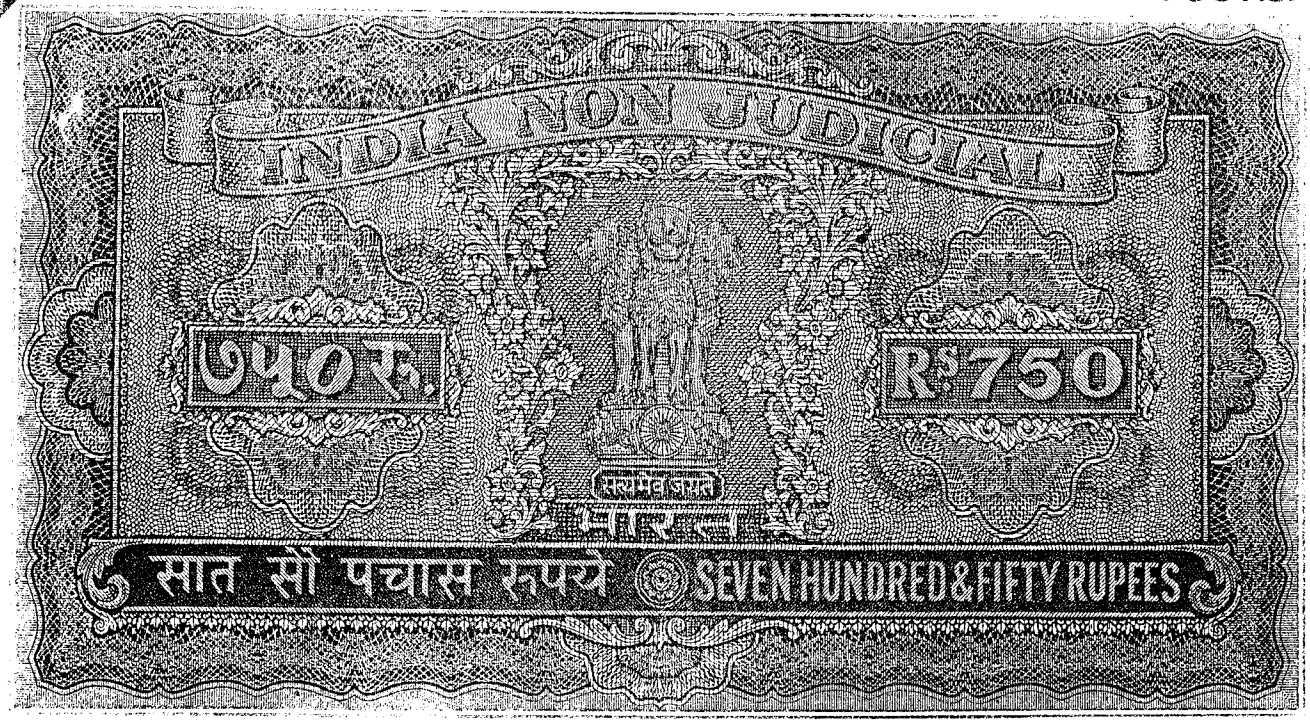
यह कि लेख्य सम्पति इस विलेख की कंडिका-5 में वर्णित है जिसे लेख्यकारीगण, लेख्यधारी के पक्ष में बिक्रय करते है जिस सम्पति को लेख्यकारीगण के पूर्वजों ने अर्जित किया था और अब लेख्यकारीगण ने अपने पट्टीदारो से खानगी बँटवारा कर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जे में है और प्रतिवर्ष सरकार को लगान भुगतान कर रहे है । रसीद कटाते है तथा जमीन को जोत आवाद कर उसके उपज से लाभान्वित होते चले आ रहे है । इस तरह लेख्य सम्पति बिक्रय के लिये लेख्यकारियों को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है ।

यह कि लेख्यकारीगण को तत्काल मकान बनाने एवं कुछ अन्य प्रकार के पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु रूपये की नितान्त आवश्यकता हो जाने पर रूपये की पूर्ति करने हेतु कंडिका-5 में वर्णित

1000Rs.

वर्णित सम्पति को विक्रय करने की घोषणा एवं प्रचार किया और करवाये जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ लेख्यधारी से बातचीत हुइ लेकिन लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक कोई अन्य ग्राहको ने कीमत नहीं लगाया । फलस्वरूप लेख्यकारी ने अपने तन मन की स्वस्थ्य अवस्था में होकर औस रहकर मानसिक संतुलन के साथ अपने शुभचिन्तको एवं परिवार तथा कानुनी सलाहकारों से राय इत्यादि लेकर लाभ हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर बिना किसी दवाव एवं धमकाव के उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति को वर्तमान बाजार मूल्य के वाजिव वो मुनासिव कीमत अंकेन् 50,000/- (पचास हजार रूपया) में विक्रय की बातचीत लेख्यधारी के साथ पक्का किया और कुल कीमत मोवलिग 50,000/- (पचास हजार रूपया) मात्र लेख्यधारी से लेख्यकारीगण ने इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र पर हस्ताक्षर बनाने के समय गवाहां क समक्ष वसुल पाया इस तरह लेख्यकारीगण का खरीदार पक्ष के यहाँ उपर्युक्त कंडिका-5 की वर्णित सम्पति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं है, नहीं रहा और न रहेगा । इस तरह कंडिका-5 में वर्णित सम्पति पर जो भी हक स्वामित्व, अधिकार, एवं दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी एवं उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस विक्रय पत्र के निष्पादित तिथि से इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र के माध्यम से कंडिका-5 की कुल सम्पति के मूल्य के वदले लेख्यधारी को प्राप्त हुआ ।

750Rs.



यह कि लेखयकारीगण ने लेखयधारी के साथ यह भी सच्चाई प्रगट किया एवं विश्वास दिलाया कि कंडिका-5 की वर्णित सम्पति हर प्रकार के नुक्स स्वत्व दोष ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है । लेखयकारी ने कंडिका-5 की वर्णित सम्पति से सम्बन्धित इस विक्रय पत्र के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है । यदि उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति पर किसी प्रकार का विवाद या झंझट आए या लेखयकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारीगण की ओर स कोई झंझट के परिणामस्वरूप लेखयधारी या उनके उत्तराधिकारी को कंडिका-5 के सम्पति से वेदखल होना पड़ा तो लेखयधारी एवं उनके उत्तराधिकारियो को अधिकार होगा कि वे अपने सभी तरह के क्षति पूर्ति को पूर्ण हर्जा खर्चा मय सुद के साथ अदालती कानुनी कारवाई कर लेखयकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारियों से उनके चल एवं अचल सम्पतियों से वसुल कर लेवेगें ।

लेखयधारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि राजस्व अभिलेख और निकायों एवं निगमों के अभिलेखो अथवा जहाँ जहाँ जिस जिस स्थान पर अनिवार्य समझें अपना नाम नामांकित करवा लेवेगे । नामांकन के समय लेखयकारी एवं उनके उत्तराधिकारियो या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति करने का अधिकार

10 Rs.

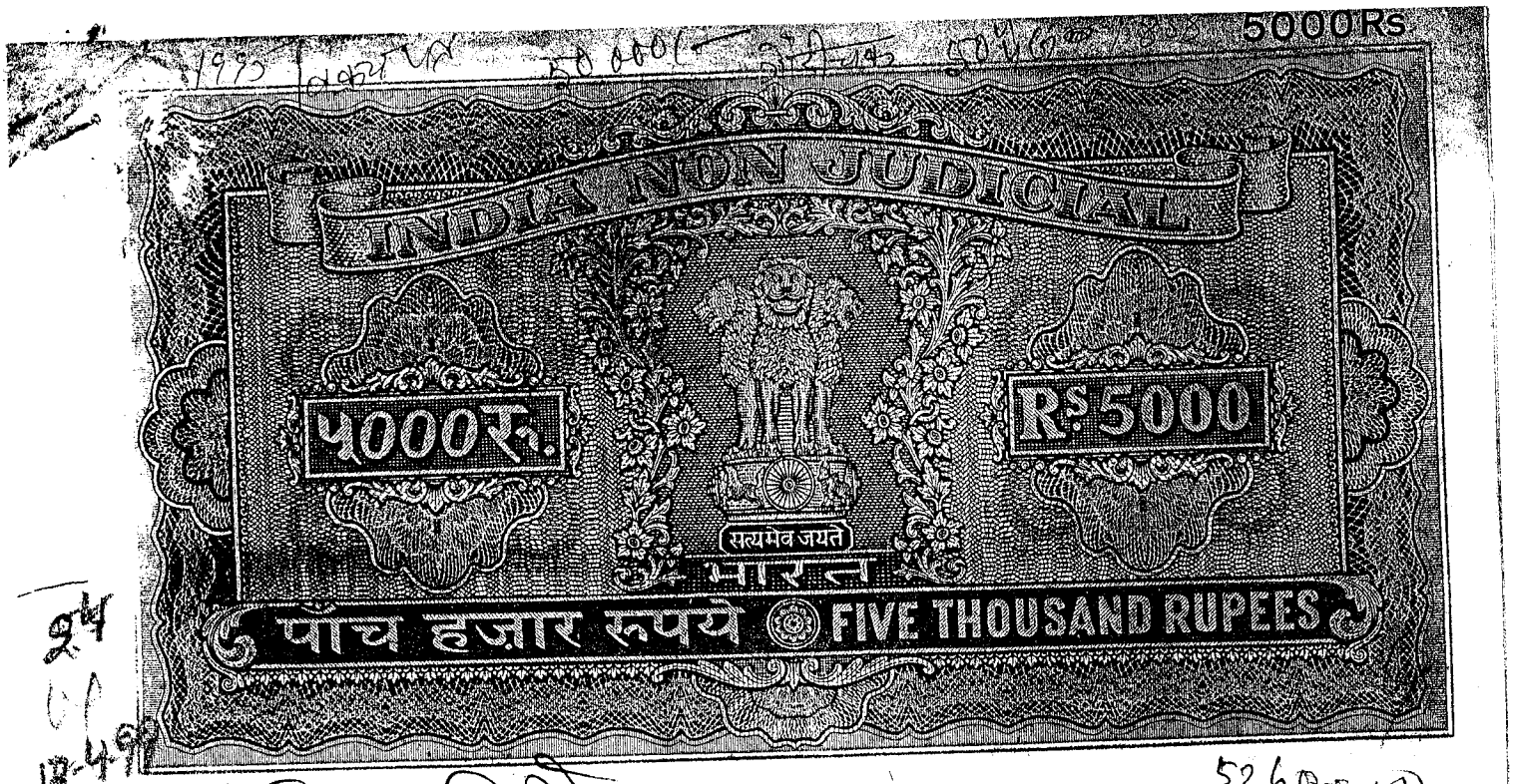
अतः यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र लेखकारीगण ने लेखधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

तहरीर तारीख :-16-04-1999

टंकक

देव कुमार केशरी
समाहरणालय, पटना ।

अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी"
अधिवक्ता
बी०ए० (ऑनर्स), एम०ए०, एल एल०बी०
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ
पटना



5000Rs

Affidavit Sworn before
Executive Magistrate Patna
No. 3062-3065, 3060
Date 17-4-99

Affidavit Sworn before
U.S. & Patna No. 2871
Date 17-4-99

1-लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता:- (1) श्री सत्येन्द्र नारायण सिंह। वल्दान स्वर्गीय (2) श्री कृष्णकान्त सिंह । कैलाश सिंह निवासी ग्राम- अब्दुल्लाहचक, पो०- बैरिया, थाना- फुलवारी शरीफ, सम्प्रति थाना-गौरीचक, जिला- पटना, पेशा-कास्तकारी, नागरिकता भारतीय ।

2-लेख्यधारी का नाम एवं पुरापता :- श्री दिलीप कुमार सिंह, पिता- श्री ओम प्रकाश सिंह, निवासी महल्ला- नीम की भट्ठी, गुलजारबाग थाना-आलमगंज, जिला-पटना, नागरिकता भारतीय

3- लेख्य प्रकार :- निर्विवाद बिक्रय-पत्र (केवाला वैयलाकलामी)

5260=00
3500=00
8760=00

मुक्त अमा किया

क(1) 2000=00
54=00
(2) 2=50
1=12
2057=62

17/4/99

1000Rs.

4-लेख्य सम्पति का मूल्य:-मो0 50,000/- (पचास हजार रूपये) मात्र ।

5-सम्पति का विवरण :-वह कृषि भू-अंश व भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 2 कट्ठा (दो कट्ठा) जो 2722 वर्गफीट (दो हजार सात सौ वाईस वर्गफीट) के समतुल्य है और मौजा- अब्दुल्लाहचक, थाना-फुलवारी शरीफ, थाना नं0-123 (एक सौ तेईस) सम्पति थाना- गौरीचक, जिला- पटना के तौजी नं0- 328 खाता नं0- 12 (बारह) सर्वे प्लौट नं0- 456 (चार सौ छपन) में अवस्थित है । यह लेख्य सम्पति कृषि भूमि है जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्तर्गत एवं पटना मास्टर प्लान से बाहर स्थित है जिसका वार्षिक लगान 0-50 पैसे अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ के माध्यम से जमाबंदी नं0-61 एवं 62 पर भुगतान किया जाता है इस लेख्य सम्पति की चौहद्दी एवं मापी निम्नवत है

मापी

उत्तर- 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)

दक्षिण- 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)

1000Rs.

: 3 :

: चौ ह द्दी :

उत्तर- पार्ट प्लौट संख्या- 456 सम्पृति श्री कृष्णकान्त सिंह

दक्षिण- पार्ट प्लौट संख्या-456 सम्पृति क्रेता मनोज कुमार सिंह

पुरव- पार्ट प्लौट संख्या - 456 कृष्णकान्त सिंह

पश्चिम- ग. ढा

: सं द र्भ :

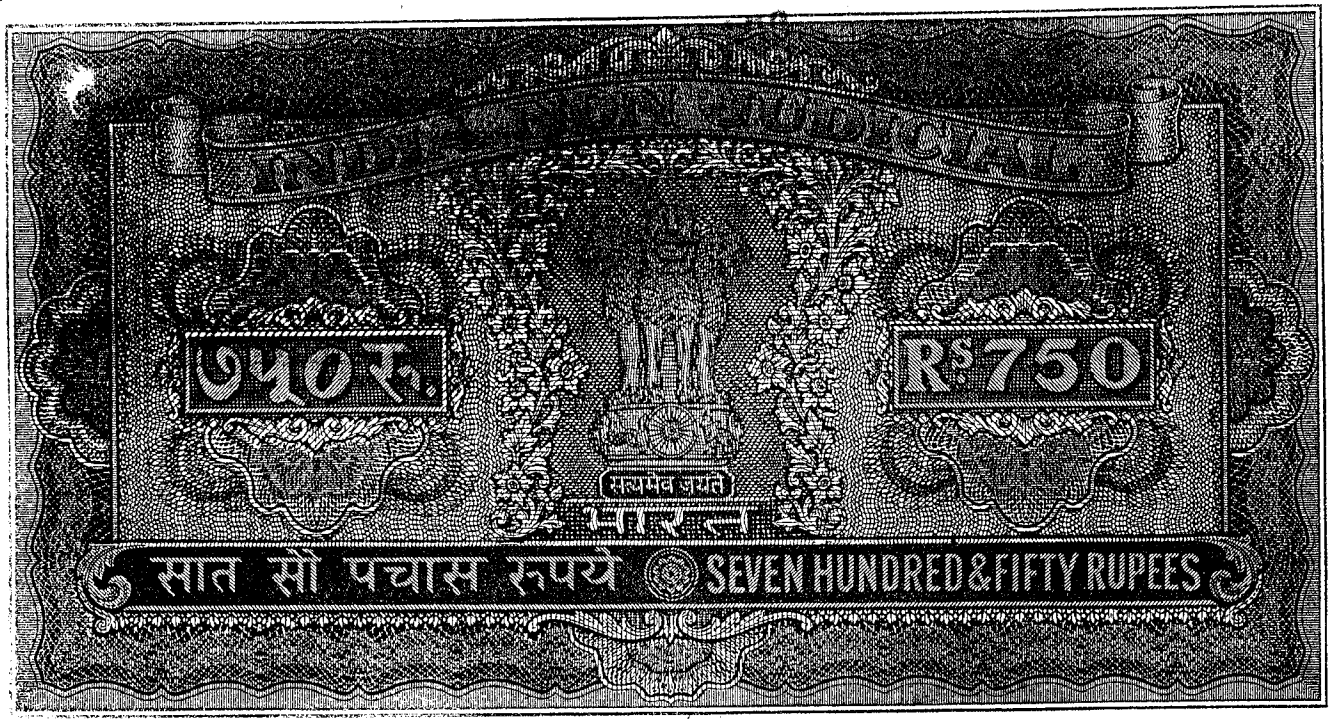
यह कि लेख्य सम्पति इस. विलेख की कंडिका-5 में वर्णित है जिसे लेख्यकारीगण, लेख्यधारी के पक्ष में बिक्रय करते है जिस सम्पति को लेख्यकारीगण के पूर्वजों ने अर्जित किया था और अब लेख्यकारीगण ने अपने पट्टीदारों से खानगी बँटवारा कर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जे मे है और प्रति वर्ष सरकार को लगान भुगतान कर रहे हैं। रसीद कटाते है तथा जमीन को जोत आवाद कर उसके उपज से लाभान्वित होते चले आ रहेहैं। इस तरह लेख्य सम्पति बिक्रय के नियेत्र लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारीगण को तत्काल बनाने मकान एवं कुछ अन्य प्रकार के पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु रूपयों की नितान्त आवश्यकता हो जाने पर रूपय की पूर्ति करने हेतु कंडिका-5 में वर्णित

1000Rs.

पर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ लेख्यधारी से बातचीत हुई लेकिन लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक कोई अन्य ग्राहकों ने कीमत नहीं लगाया । फलस्वरूप लेख्यकारीगण ने अपने अपने तन मन की स्वस्थ्य अवस्था में होकर और रहकर मानसिक संतुलन के साथ अपने शुभचिन्तकों एवं परिवार तथा कानुनी सलाहकारों से राय इत्यादि लेकर लाभ हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर बिना किसी दवाव एवं धमकाव के उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति को वर्तमान बाजार मूल्य के वाजिव वो मुनासिव कीमत अंकेन् 50,000/- ₹ पचास हजार रूपया ₹ में बिक्रय की बातचीत लेख्यधारी के साथ पक्का किया और कुल कीमत मो0 50,000/- ₹ पचास हजार रूपया ₹ मात्र लेख्यधारी से लेख्यकारी ने इस निर्विवाद बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर बनाने के समय गवाहों के समक्ष वसुल पाया इस तरह लेख्यकारी का खरीदार पक्ष के यहाँ उपर्युक्त कंडिका-5 की वर्णित सम्पति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं है नहीं रहा और न रहेगा । इस तरह कंडिका-5 में वर्णित सम्पति पर जो भी हक स्वामित्व,अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी एवं उनके उत्तरा-धिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस बिक्रय पत्र के निष्पादित तिथि से इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र के माध्यम से कंडिका -5 की कुल सम्पति के मुल्य के बदले लेख्यधारी को प्राप्त हुआ ।

750Rs.



यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी के साथ यह भी सच्चाई प्रगट किया एवं विश्वास दिलाया कि कंडिका-5 की वर्णित सम्पति हर प्रकार के नुक्स, स्वत्व दोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है । लेख्यकारी ने कंडिका-5 की वर्णित सम्पति से संबंधित इस बिक्रय पत्र के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है । यदि उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति पर किसी प्रकार का विवाद या झंझट आए या लेख्यकारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण की ओर से कोई झंझट के परिणामस्वरूप लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी को कंडिका-5 के सम्पति से वेदखल होना पड़ा तो लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि वे अपने सभी तरह के क्षति पूर्ति को पूर्ण हर्जा खर्चा मय सुद के साथ अदालती कानुनी कारवाई कर लेख्यकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारियों से उनके चल एवं अचल सम्पतियों से वसुल कर लेवेगें ।

लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि राजस्व अभिलेख और निकायों एवं निगमों के अभिलेखों अथवा जहाँ जहाँ जिसे जिस स्थान पर अनिवार्य समझें अपना नाम नामांकित करवा लेवेगें नामांकन के समय लेख्यकारी एवं उनके उत्तराधिकारियों या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का विरोध या आपति करने का अधिकार

10 Rs.

अतः यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

तहरीर तारीख :- 16-04-1999

टंकक

ः देव कुमार केशरी ः
समाहरणालय, पटना।

अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी"
अधिवक्ता
बी०ए० (आनर्स), एम०ए०, एल एल०बी०
"चेम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ
पटना

650

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र) 375/17-18

नाम श्री दिलीप कुमार सिंह s/o ग्राम औम प्रकाश सिंह सा० नीम

थाना डालमनगंज जिला पलामू

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा एकड़	रकवा डि०
बड़कुलाहचर 123	जमाबंदी नं० 358	12	456.	02	दो कट्ठा

रु० 30/-
दुरुस्तीकरण खतियान एवं खतौनी (चौकड़ी) का
प्रति० रसीद आवेदक द्वारा
संबंधित हित लाभ बंधुत
हेतु जमाबंदी हेतु तथा अन्यान्य
सेमुहदं आवेदक द्वारा प्राप्त की
दुरुस्त करता है
दिनांक हस्ताक्षर

आवेदक का हस्ताक्षर
दीलीप कुमार सिंह
कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

20.9.17

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

1979 Sale 50,000/- 0.50 Paisa Khulna 1993 5000Rs.

56
16.4.99

विक्रय पत्र के
नाम

2872 2873
2877
16/4

23

16.4.99

3063, 3057, 3058
16/4

1-लेखकारी का नाम एवं पुरा पता :- (1) श्री सत्येन्द्र नारायण सिंह। वल्दान स्वर्गीय
(2) श्री कृष्ण कान्त सिंह । कैलाश सिंह
निवासी ग्राम- अब्दुल्लाहचक, पो०- बैरिया, थाना-
फुलवारी शरीफ, सम्प्रति थाना-गौरीचक, जिला-
पटना, पेशा-कास्तकारी, नागरिकता भारतीय ।

2-लेखधारी का नाम एवं पुरा पता:- श्री मनोज कुमार सिंह, वल्द- श्री ओम प्रकाश सिंह
निवासी महल्ला- नीम की भट्ठी गुलजारबाग,
थाना- आलमगंज, जिला- पटना, नागरिकता
भारतीय ।

3- लेखय का प्रकार :-निर्विवाद बिक्रय- पत्र

1000Rs.

4-लेखय सम्पति का मूल्य:- मो0 50,000/- (पचास हजार रूपये) मात्र

5-सम्पति का विवरण :- वह कृषि भू-अंश एवं भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 2 कट्ठा (दो कट्ठा) जो 2722 वर्गफीट (दो हजार सात सौ बहत्तर वर्गफीट) के समतुल्य है और मौजा- अब्दुल्लाहचक, थाना- फुलवारी शरीफ, थाना नं0- 123 (एक सौ तेईस) सम्पति थाना-गौरीचक, जिला- पटना के तौजी नं0- 328 खाता नं0- 12, (बारह) सर्वे प्लॉट नं0- 456 (चार सौ छपन) में अवस्थित है। यह लेखय सम्पति कृषि भूमि है जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्तर्गत है एवं पटना मास्टर प्लान से बाहर स्थित है जिसका वार्षिक लगान 0-50 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ के माध्यम से जमाबन्दी लेखा-61 एवं 62 पर भुगतान किया जाता है। इस लेखय सम्पति की पैमाईश वो चौहद्दी निम्नवतहै:-

: मापी:

उत्तर- 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)
दक्षिण- 136 फीट (एक सौ छतीस फीट)
पुरब- 20 फीट (बीस फीट)
पश्चिम- 20 फीट (बीस फीट)

1000Rs.

: चौ ह द्दी :

उत्तर- पार्ट प्लौट संख्या- 456 सम्पृति क्रेता श्री दिलीप कुमार सिंह

दक्षिण- पार्ट प्लौट संख्या-456 सम्पृति क्रेता श्री लव कुमार

पुरब- ~~पार्ट प्लौट~~ संख्या- 456 कृष्णकान्त सिंह

पश्चिम-गढ़ा

: सं द र्भ :

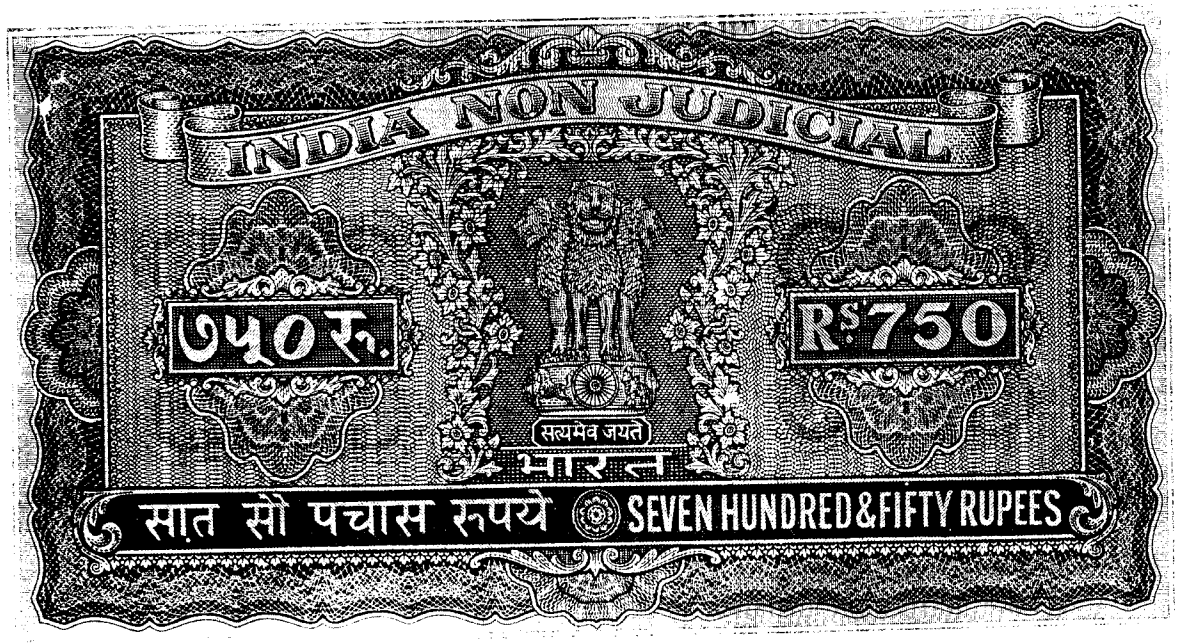
यह कि लेख्य सम्पति इस तिलेख की कंडिका-5 में वर्णित है जिसे लेख्यकारीगण, लेख्यधारी के पक्ष में विक्रय करते है जिस सम्पति को ~~लेख्यकारीगण के पूर्वजों ने अर्जित किया था और अब लेख्यकारीगण ने~~ अपने पट्टीदारो से खानगी बँटवारा कर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जे में है और प्रतिवर्ष सरकार को लगान भुगतान कर रहे है । रसीद कटाते है तथा जमीन को जोत आबाद कर उसके उपज से लाभान्वित होते चले आ रहे है । इस तरह लेख्य सम्पति विक्रय के लिये लेख्यकारियों को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है ।

यह कि लेख्यकारीगण को तत्काल मकान बनाने एवं कुछ अन्य प्रकार के पारिवारिक ~~खर्चो को पूर्ति करने हेतु~~ रूपये की नितान्त आवश्यकता हो जाने पर रूपये की पूर्ति करने हेतु कंडिका-5 में वर्णित

1000Rs.

वर्णित सम्पति को विक्रय करने की घोषणा एवं प्रचार किया और करवाये जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ लेखधारी से बातचीत हुइ लेकिन लेखधारी के बराबर अथवा इससे अधिक कोई अन्य ग्राहको ने कीमत नहीं लगाया । फलस्वरूप लेखकारी ने अपने तन मन की स्वस्थ्य अवस्था में ~~हाजर और रहकर मानसिक संतुलन~~ के साथ अपने शुभचिन्तको एवं परिवार तथा कानुनी सलाहकारों से राय इत्यादि लेकर लाभ हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर बिना किसी दबाव एवं धमकाव के उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति को वर्तमान बाजार मूल्य के वाजिब दो मुनासिब कीमत अंकेन् 50,000/- ₹ पचास हजार रूपया ₹ में विक्रय की बातचीत लेखधारी के साथ पक्का किया और कुल कीमत मोवलिग 50,000/- ₹ पचास हजार रूपया ₹ मात्र लेखधारी से लेखकारीगण ने इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र पर हस्ताक्षर बनाम के समय गवाहों के समक्ष कबुल पाया इस तरह लेखकारीगण का खरीदार पक्ष के यहाँ उपर्युक्त कंडिका-5 की वर्णित सम्पति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं है, नहीं रहा और न रहेगा । इस तरह कंडिका-5 में वर्णित सम्पति पर जो भी एक स्वामित्व, अधिकार, एवं दखल कब्जा आज तक लेखकारी एवं उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस विक्रय पत्र के निष्पादित तिथि से इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र के माध्यम से कंडिका-5 की कुल सम्पति के मूल्य के बदले लेखधारी को प्राप्त हुआ ।

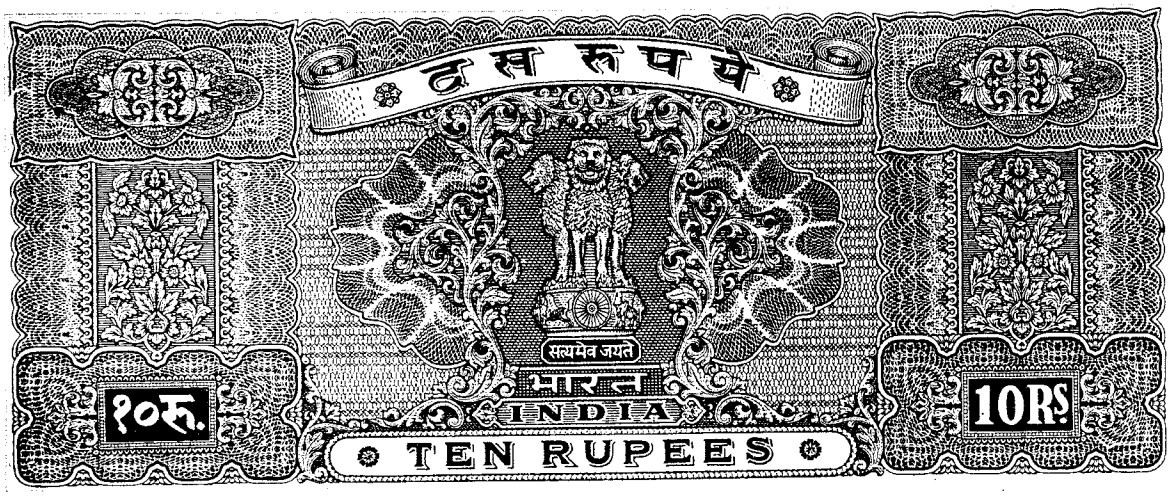
750 Rs.



यह कि लेखकारीगण ने लेखधारी के साथ यह भी सच्चाई प्रगट किया एवं विश्वास दिलाया कि कंडिका-5 की वर्णित सम्पति हर प्रकार के मुक्त स्वत्व दोष ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है । लेखाकारी ने कंडिका-5 की वर्णित सम्पति से सम्बन्धित इस विक्रय पत्र के अतिरिक्त अन्य कोई दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिख है । यदि उपर्युक्त कंडिका-5 की सम्पति पर किसी प्रकार का विवाद या झंझट आए या लेखकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारीगण की ओर से कोई झंझट के परिणामस्वरूप लेखधारी या उनके उत्तराधिकारी को कंडिका-5 के सम्पति से बेदखल होना पड़ा तो लेखधारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि वे अपने सभी तरह के क्षति पूर्ति को पूर्ण हर्जा खर्चा मय सुद के साथ अदालती कानुनी कारवाई कर लेखकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारियों से उनके चल एवं अचल सम्पतियों से वसुल कर लेवेगें ।

लेखधारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि राजस्व अभिलेख और निकायों एवं निगमों के अभिलेखो अथवा जहाँ जहाँ जिस जिस स्थान पर अनिवार्य समझें अपना नाम नामांकित करवा लेवेंगे । नामांकन के समय लेखकारी एवं उनके उत्तराधिकारियो या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति करने का अधिकार न है और न होगा।

10 Rs.



अतः यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र लेखकारीगण ने लेखधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

तहरीर तारीख :-16-05-1999

टंकक

{ देव कुमार केशरी }
समाहरणालय, पटना ।

अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी"
अधिवक्ता
बी०ए० (ऑनर्स), एल०ए०, एल एल०बी०
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ
पटना

Serial No. 1650 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 1463

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR क्रम संख्या 7813 8 तिथि 20.2.15 मूल्य 5000 रीट संख्या A 512497

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. 1650 Deed No. 1463

रमेश प्रसाद, मुद्रांक विक्रेता

13 FEB 2015

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 20/02/2015 by Manoj Kumar Singh
A Stamp Duty of Rs. 339500/- and other Fees of Rs. 26525/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 1463 in Book No. 1, Volume No. 35 on pages from 219 to 237 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 6 / Year 2015

Date: 20/02/2015 Token No: 1700 /2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement is executed on the **20th** day of **February, 2015** at Patna.

BETWEEN

(i) **Sri Manoj Kumar Singh** son of Sri Om Prakash Singh,

resident of Mohalla- Neem Ki Bhathi, Gulzarbagh, P.S.- Alamganj, Distt.- Patna.

(ii) Sri Dilip Kumar Singh son of Sri Om Prakash Singh, resident of Mohalla- Neem Ki Bhathi, Gulzarbagh, P.S.- Alamganj, Distt.- Patna.

(iii) Sri Luw Kumar son of Late Ram Deo Singh, resident of Village- Sampatchak, P.O.- Bairiya, P.S.- Phulwari Sharif, Distt.- Patna, (BIHAR), Indian Citizen, hereinafter referred to as the "LAND OWNERS" of the **"First Part".**

AND

MILAN DEEP CONSTRUCTION PRIVATE LTD., Present Regd. Office Milan Lane, Kankarbagh, Patna-20, P.S. -Kankarbagh, District - Patna, (Bihar) a company incorporated under the Companies Act 1956, through its Director **SRI MILAN CHANGDAR,** son of Sri Paresh Changdar, resident of Milan Lane, Kankarbagh, Patna-20, P.S.- Kankarbagh, District & town Patna, in the state of Bihar, Indian Citizen, herein referred to as the "Developer"/"Builder"/ "Promoter" etc. which expression shall to the context mean and include their legal heirs, successors in office and assigns or nominees the **"Second Part".**

AND WHEREAS the property full described in this deed is the purchased property of the landowners. Land measuring 2 Kathas purchased by the land owner namely Sri Manoj Kumar Singh through a registered deed of absolute sale from Sri Satyendra Narayan Singh and Sri Krishna Kant Singh sons of Late Kailash Singh, resident of Village- Abdullahchak, P.O.- Bairiya, P.S.- Phulwari Sharif, at present P.S.- Gaurichak, Distt.- Patna, which is registered in the office of the district registrar Patna on 16.04.1999 vide Deed no. 1793/1999, Vol. no. 785/ 06, Book no. 1, Pages 161 to 172 Land measuring 2 Kathas purchased by the land owner namely Sri Dilip Kumar Singh through a registered deed of absolute sale from Sri Satyendra Narayan Singh and Sri Krishna Kant Singh sons of Late Kailash Singh, resident of Village- Abdullahchak, P.O.- Bairiya, P.S.- Phulwari Sharif, at present P.S.- Gaurichak, Distt.- Patna, which is registered in the office of the district registrar Patna on 16.04.1999 vide Deed no. 1808/1999, Vol. no. 785/06, Book no. 1, Pages 479 to 490. & Land measuring 2 Kathas purchased by the land owner namely Sri Luv Kumar through a registered deed of absolute sale from Sri Satyendra Narayan

Singh and Sri Krishna Kant Singh sons of Late Kailash Singh, resident of Village- Abdullahchak, P.O.- Bairiya, P.S.- Phulwari Sharif, at present P.S.- Gaurichak, Distt.- Patna, which is registered in the office of the district registrar Patna on 16.04.1999 vide Deed no. 1792/1999, Vol. no. 785/06, Book no. 1, Pages 149 to 160. Since then the landowners coming in peaceful exclusive possession of the scheduled property of this deed.

AND WHEREAS the abovementioned landowner mutated her name in the state serista and paying rent to the government of Bihar through Circle Office Phulwari Sharif and vide jamabandi no. 359.

AND WHEREAS, the "DEVELOPER" on the representation of the OWNER herein having examined the documents relating to the ownership of the property and having satisfied prima - facie that the "OWNER" is the absolute owner of the property as represented by them described in Schedule I of this Development Agreement and are absolutely seized and possesses of the same.

AND WHEREAS, the DEVELOPER approached the OWNER for the development and construction of a multistoried building. The DEVELOPER gave a comprehensive plan to the OWNER for the construction of a multistoried building comprising of the ownership flats, parking spaces on the portion of Schedule I property more fully and particularly described in Schedule II of this Development Agreement and forming part thereof;

AND WHEREAS, in the facts and circumstances, as described aforesaid the OWNER herein agreed to the proposal of the DEVELOPER to develop the land /property measuring an area **18.75 Decimals** more particularly described in Schedule-I of this Development Agreement. This Agreement is being entered on the terms and conditions mentioned herein below.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSETH AND IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE OWNER AND DEVELOPER HERETO AS FOLLOWS:-

ARTICLE I- DEFINITIONS

1.1 BUILDING shall mean the multistoried building

complex to be constructed on Schedule-I of the landed property in accordance with the plan sanctioned by Patna Municipal Corporation, Patna.

1.2 FLATS shall mean the super built up area consisting of bedrooms, living rooms, kitchen, balcony/ verandah etc. with construction specifications as described in Schedule - IV.

1.3 RESERVED PARKING SPACE shall mean the place of area reserved for parking of the motorcars and shall not be a part of common facilities and amenities.

1.4 COMMON FACILITIES AND AMENITIES shall include corridors, stairways, passageways, driveways, common parking space other than reserved parking space common lavatories, generator room, tube well, overhead tanks, head room, water pumps and motors and lift arrangement and other facilities which may be mutually agreed upon -between the parties and required for the establishment, location, enjoyment, provisions, maintenance and management of the building, common amenities of the said building.

1.5 COMMON EXPENSES shall mean and include a proportionate share of the cost, charges and expenses for working, maintenance, upkeep and repairs, replacement of common facilities including proportionate share of Municipal and property taxes and other taxes and levies related to or connected with the said building and land property.

1.6 SALEABLE SPACE shall mean the space in the building available for independent use and occupation after making due provisions for common facilities and the space required thereof.

1.7 OWNER'S ALLOCATION shall mean the constructed area in the form of residential flats and parking spaces (more particularly described in Schedule-II) in the aforesaid multistoried building as per specifications mentioned in Schedule IV herewith agreed to the owner and/or her nominees/including right, title and interest in common facility.

1.8 DEVELOPER'S ALLOCATION shall mean and include the total constructed area in the aforesaid building together with right, title, interest in common facilities and amenities including the right to use thereof and also the car parking space available at the said premises, excluding the OWNER'S ALLOCATION and described fully with area in Schedule III.

1.9 TRANSFER with its grammatical variations shall mean transfer by voluntary handing over of possession and any other means, adapted for effecting what is understood as a transfer of space in the multistoried building to purchasers thereof.

1.10 TRANSFEREE shall mean any natural and juristic persons like company and/or Associations of persons to whom any space in the building has been transferred.

1.11 SUPER BUILT UP AREA shall mean and include the carpet area of flats, driveway, wall area, verandah / balcony, wardrobe area, the proportionate area of the staircase, corridors, guardroom, generator room/space, iift machine room, reception, water tank, septic tank and society room if any.

ARTICLE II- COMMENCEMENT :

2.1 This agreement shall commence with immediate effect.

ARTICLE iII - THE SCHEME :

The scheme is formulated by the DEVELOPER and agreed upon by the OWNER provides as follows :-

3.1 The DEVELOPER will invite and select purchaser(s) agreeing to purchase on Ownership basis flats along with parking spaces in the building on the landed property, more particularly specified in Schedule- I. The DEVELOPER will construct the BUILDING with amenities and common facilities pertaining to the same.

3.2 The DEVELOPER shall, if he feels necessary, be entitled to nominate any such intending purchaser of flat with whom the DEVELOPER has entered into a formal agreement and the intending purchaser, as the nominee of the DEVELOPER, shall enter into agreement of sale with the OWNER or her authorized attorney for purchase of undivided proportionate share of Schedule - I landed property. The agreement of sale will be prepared, inspected and approved by the DEVELOPER.

3.3 After the delivery of the possession of the OWNER'S allocations of the respective flats and parking spaces in the aforesaid building to the OWNER, the purchasers shall enjoy all rights and privileges and will be subject to payment of common expenses.

3.4 Upon handing over the possession of the OWNER'S ALLOCATION to the OWNER and intending purchasers, both

shall pay to the DEVELOPER the proportionate share of common expenses of all taxes, outgoing and other charges from the date, the said flat and parking space becomes ready for occupation, till the date DEVELOPER hands over the management of the common facilities and expenses to any society or association to be formed by OWNER and purchasers and any one making default shall pay interest thereon @ 10% p.a.

3.5 There is no existing agreement regarding the development or sale of the said landed property more fully described in Schedule-I and that all other agreement, if any, prior to this agreement, have been cancelled and are being superseded by this agreement.

ARTICLE IV - DEVELOPER RIGHTS :

4.1 The OWNER hereby grant, subject to what has been herein after provided, the exclusive right to the DEVELOPER to built, erect and complete the said building and to commercially utilize the same by entering into agreement for sale and/or construct in accordance with the plan sanctioned by the Patna Municipal Corporation.

4.2 The DEVELOPER shall have the right to execute the sale deed or any other deeds as required with regards to the scheduled property of this deed over the DEVELOPER'S ALLOCATION only described in Schedule III and shall have right to present the sale deed or deeds for registration before the Registrar concerned and to admit the same before the Registering Authority for execution and get them duly registered and shall have right to discharge registration receipt (Chirkut) after executing and registering the document to the purchaser of the DEVELOPER'S ALLOCATION and shall have also right to cancel or repudiate or rectify the same in respect of such flat in the building constructed on the land fully mentioned in the Schedule - I of this deed which fall in the DEVELOPER'S ALLOCATION which would be in the form of flats and their respective parking space along with proportionate share in the said land.

ARTICLE V - APARTMENT CONSIDERATION:

5.1 On the OWNER representation about her title to and possession over the LAND PROPERTY that she has full right, indefeasible title and absolute right to enter into this

agreement and the OWNER having agreed to permit the DEVELOPER to commercially utilize this landed property and construct, erect and complete the building on the premises as a whole within a period of **Five Years** with a further grace period of 6 months from the date of the development agreement or approval of map plan from competent authority or getting vacant possession of the land, which ever is later.

a) The DEVELOPER shall obtain all necessary permission and/or approvals and/or consents at his own cost. And submit building plan to the authority concerned with his signature.

b) The DEVELOPER shall pay all costs of supervision or the development and constructions of the OWNER'S allocation in the building of the said premises.

c) The DEVELOPER shall advocate the OWNER'S allocation of the constructed area in the building to be constructed at the said premises (herein called the OWNER'S allocation) in the manner detailed in Schedule II.

d) The DEVELOPER shall give complete possession of the OWNER'S allocation within 5 Years (grace period of six months) from the date of Development Agreement or getting possession of the vacant land, which ever is later.

ARTICLE VI - OWNER ALLOCATION:

6.1 The DEVELOPER shall at his own cost construct, erect and complete the said building and allocate OWNER'S share as follows:-

a) **50%** constructed super built up area has been allocated to the OWNER in the form of residential flats and car parking spaces and given in detail in Schedule II. In no case the area of the owner's share as given in Schedule- II can be reduced.

b) The OWNER shall have **50%** share in the landed property as delineated in Schedule-I, which has been agreed for development.

c) That the DEVELOPER guarantees to construct the building as per the sanctioned plan and specifications.

d) The OWNER'S allocation shall have specifications as detailed in Schedule-IV. And extra work & items other than specifications will be chargeable.

e) The OWNER shall further have **50%** undivided share in the amenities of common facilities.

6.2 It is further agreed between the parties that the DEVELOPER shall construct the building and allocate the same to the OWNER with the specifications as detailed in Schedule-IV ~~in a habitable condition~~ with Water connection, Electricity Connection with Meter, Generator Connection with 300 watts load in each Unit, facilities for lift along with standby power back up (Generator) and the OWNER shall have not to pay as and in the manner as the intending purchasers of the DEVELOPER'S ALLOCATION to the Developer with regard to the OWNER'S ALLOCATION.

6.3 That, however it is made clear that the inter-se division of OWNER'S allocation would be mutually done by the OWNER themselves from their allocated share.

6.4 That in case any person claims a right, title and interest in the property through the common ancestor of the OWNER, the OWNER will defend the same and in case it is decided that such person has any interest in the scheduled property, the said person would be allocated space from the OWNER'S allocation and nothing from the DEVELOPER'S allocation.

ARTICLE VII - DEVELOPER'S ALLOCATION:

7.1 The DEVELOPER shall be entitled to the remaining **50%** Super built up area in the proposed residential building to be constructed at the said premises together with **50%** of car parking ~~space on the ground floor~~ and also together with the proportionate share in the said landed property after providing to the OWNER'S allocation as provided herein above and the DEVELOPER shall be entitled to enter into an agreement for sale and transfer of the DEVELOPER'S allocation and to receive, realize and collect all money in respect of the DEVELOPER'S allocation and it is hereby expressly agreed by and ~~between the parties hereto~~ that for the purpose of entering into such agreement for transfer, it shall not be obligatory on the part of the DEVELOPER to obtain any further consent of the OWNER and the agreement itself shall be treated as consent by the OWNER for entering into agreement for sale by DEVELOPER'S -allocation.

7.2 That based on the scheme of allocation of 50% of the area to the OWNER and 50% to the DEVELOPER after the sanction of the map, flats along with the parking spaces have been ~~allocated as detailed in Schedule III~~ mutually by the

OWNER and DEVELOPER.

7.3 It is hereby made clear that the DEVELOPER is put in actual peaceful possession of the property described in Schedule III for the purpose of effective execution of the construction of the proposed building and it is hereby agreed that the actual right, title and interest in the property, Schedule III property to the extent of DEVELOPER'S allocation shall pass into the DEVELOPER only after the allocation of the OWNER'S share.

ARTICLE VIII - FORCE MAJEURE:

8.1 The DEVELOPER shall not be liable to any obligation hereunder to the extent that the performance of the relevant obligations are prevented temporarily by the existence of force majeure and shall be suspended from the obligation during the period of force majeure.

8.2 Force majeure shall mean flood, incessant rain, earthquake, riot, war, storm, tempest, civil commotion and/or any other act or omission beyond the control of the DEVELOPER.

ARTICLE IX-MISCELLANEOUS :

9.1 The OWNER and the DEVELOPER have entered into this agreement purely on contractual basis and nothing contained herein shall be deemed to construe a partnership between the DEVELOPER and the OWNER or as joint venture between the parties hereto in any manner, nor shall the parties hereto constitute as an association of persons.

9.2 It is understood that from time to time to facilitate the construction of the building by the DEVELOPER and transfer of flats, various deeds, matter and things, not herein specified, may be required to be done by the DEVELOPER and for which the DEVELOPER may need the authority of the OWNER and various applications and other documents may be required to be signed or made by the OWNER, relating to which the specific provisions may not have been mentioned herein. The OWNER hereby undertake to do all such acts, deeds, matters and things that may be reasonably required to be done in the matters and the OWNER also undertake to sign and execute all such additional deeds, matter and things do not in any way infringe on the rights of the OWNER and/or go against the spirit of this agreement.

9.3 Nothing in these presents shall be constructed as-a demise or conveyance in law by the OWNER of the land property or any part thereof to the DEVELOPER or as creating any right, title or interests in respect thereof in the DEVELOPER other than exclusive license to the DEVELOPER to commercially utilize the same in term from any Bank or other financial institutions for the purpose of constructing the above mentioned buildings.

9.4 That the Land owner irrevocably undertakes that in order to mortgage the aforesaid piece of land and multistoried building thereupon for the purpose of raising loans or project finance, if it deemed necessary by the Financial Institutions that any documents need to be executed, admitted or registered by the Landowners in favour of the Developer/Financial Institutions, the same shall be given /executed by the Landowners forthwith as and when required by the Developer or the Financial Institutions.

9.5 As and from the date of completion of the building, the DEVELOPER and its/or transferees and the OWNER and/or her transferees shall be liable to pay and bear proportionate charges on account of all taxes and other impositions payable in respect of the space.

9.6 There is no existing agreement regarding the development or sale of the said landed property and that all other agreement, if any, prior to this agreement have been cancelled and are being superseded by this agreement.

9.7 The OWNER assure and guarantee that the landed property is free from any encumbrance, attachment, charge, claim or demand whatsoever by or from any one whatsoever.

9.8 It shall be obligatory on the part of the OWNER and the PURCHASERS of the Apartment to become a member of the FLAT OWNER ASSOCIATION or SOCIETY and this Association of the FLAT OWNER will repair and maintain the property and shall pay all charges to various Govt. departments and levies and repair for any outgoing relating to the said property and building shall be payable by all the FLAT OWNER. The FLAT OWNER ASSOCIATION shall be the Apex body relating to all the members as per The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 (Act No. 28, Sub clause X).

9.9 The OWNER hereby provide vacant possession of the

above mentioned plot to the DEVELOPER immediately after signing the agreement. The Builder shall start the construction work immediately and will carry on the construction work from start to finish in a regular manner and the DEVELOPER will not leave the construction of the building in the middle.

9.10 It is further agreed and undertaken by the DEVELOPER that the OWNER shall have full right, title, ownership, interest over the built up area allotted to the OWNER as his share more specifically described as the OWNER'S allocation mentioned in the Schedule III above of the total built up area and shall be fully entitled to transfer, convey, grant, let otherwise alienate or transfer his interest in any manner as deemed fit by the OWNER to any person, association of persons, firm, company Corporation body, cooperative societies, Govt. agencies, etc. on such terms and conditions as may be decided by the OWNER.

9.11 The name of the building complex shall be **"Singh Mansion".**

9.12 The Developer or their nominees will have the same right, title & interest to the use and enjoyment of all common facilities as the OWNER or its nominees.

9.13 That the owner shall provide all the necessary documents or deeds as and when required by the developer :-

1. Certified copy of Original Title Deed. Original Title deed will be shown when it is required.
2. Copy of Revenue Receipt.

9.14 That after the execution of this agreement, only the DEVELOPER will start advance booking for the sale of proportionate share of Schedule I land and flats and car parking spaces of the multistoried Apartment to be constructed on Schedule I land except the OWNER'S allocation.

9.15 That the First Party (OWNER) will not raise any question or objection if any changes or amendment is done by the Second Party (DEVELOPER) internally in the said multistoried building without disturbing the First Party's share.

ARTICLE X - LEGAL PROCEEDING:

10.1 It is hereby expressly agreed by and between the parties hereto that it will be the responsibility of the OWNER to defend all actions and proceedings in respect of the title and/ possession of the landed property.

10.2 The developer can mortgage the land with structure of his 50% share of the Bank or any financial institute for obtaining loan for the project.

10.3 The OWNER has given Power of Attorney in favour of the DEVELOPER through which the said DEVELOPER authorized to develop the land according to feasibility, fix up the purchasers and in general carry all necessary activities, required for the purpose of construction and disposal of flats as per sanctioned plan. It is agreed between the parties that the aforesaid Power of Attorney shall be governed by the provisions of this Development Agreement and in case of any conflict between provisions of the aforesaid Power of Attorney and the Development Agreement, the provisions of Development Agreement shall have precedence or shall prevail.

10.4 In case of any dispute arising out of this agreement, the same shall be resolved by a sole Arbitrator as provided under the Arbitration and Conciliation Act, 1996.

10.5 That the OWNER shall bear the responsibility, if in future, against any legal complication arises regarding the right or title of Schedule II land.

10.6 That this Agreement is being executed at Patna and as such only the courts at Patna will have any jurisdiction to try any suit, which may arise out of this Agreement.

10.7 That it has been further agreed that all expenses incurred over stamp duty, court fees, registration charges and other miscellaneous charges in connection with the registration of the sale deeds in respect of flats along with the parking spaces in the Apartment built over the Schedule II lands shall be borne only by the purchaser.

10.8 This Development Agreement is being executed between Landowners and Developer in accordance with the provisions made in The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 (Subsection 5.1) in which after completion of construction of building, both the Developer and Landowners shall be the absolute owner of their respective shares (i.e., Owner's share **50%** and Developer share - **50%**) and they are entitled to sell/ transfer their shares to their respective allottees for perfecting the right/ title etc. by way of registering their properties before the competent registering authorities. Both

the parties will also register this Development Agreement as per the aforesaid Act before a competent registering authority.

10.9 That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the PRDA (dissolved)/PMC building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior consent of the land Owners and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the land Owners and developer as per the above mentioned share. In case the entire building is required to demolish or is razed as a result of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owners, Developers and Purchasers, title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder is entitled to demolish his flat or building and demand share in the land.

SCHEDULE-I

All that piece and parcel of land measuring an area **18.75 Decimals**, situated at Mauza- Abdullahchak, Survey Thana- Phulwari, at present P.S.- Gaurichak, Sub Registry Office Phulwari Sharif and District Registration Office and District Patna bearing Thana No. 123 (One hundred twenty three), Tauzi No. 328, Khata No. 12 (Twelve), Plot No. 456 (Four hundred Fifty Six), within the limit of Patna Municipal Corporation, Patna, bounded as follows:-

BOUNDARY

North: Part Plot No. 456 Dilip Kumar Singh.
South: Private Rasta and Part Plot No. 456 Akhilesh Prasad Singh and others.
East: Part Plot No. 456 Krishna Kant Singh.
West: Patna Gaya Road.

Total Value of ₹ 1,68,75,000/- (Rupees One crore sixty eight lac seventy five thousand) only

Note :- Govt. value is mentioned at **Code No. 175 & Zone - 1** of M.V.R. with effective from 10.10.2014.

SCHEDULE - II

The Landowner's area/ share of FLATS & CAR PARKING SPACES are detailed below in the following manner:-

OWNER'S ALLOTMENT

1. DETAILS OF OWNER'S AREA:

50% of super built up area in form of flats, reserved car parking space, common facilities & proportionate share of land in the building etc.

SCHEDULE - III

OWNER'S ALLOTMENT

1. DETAILS OF OWNER'S AREA:

50% of super built up area in form of flats, reserved car parking space, common facilities & proportionate share of land in the building etc.

SCHEDULE-IV

BUILDING SPECIFICATION:

1. Structure : R.C.C. Frame structure Earthquake Proof by P.M.C.

2. Civil Work :First Class bricks work in cement, sand approved by P.M.C.

3. Finishing : All wall and ceiling finished with POP.

4. Chowkhats: Door frame of Sal wood.

5. Doors : All Doors shutter of 30mm thick ISI mark and two coat of enamel paint.

6. Windows : Fully glazed Aluminum frame fitting with glass.

7. Flooring : Anti skid Vitrified Tiles in all covered area inside the flat.

8. Bathroom:

(a) Walls Glazed tiles upto 7'0" height.

(b) Ceramic tiles flooring.

(c) One Bathroom will have hot and cold water supply.

9. Kitchen :

(a) Flooring: Anti skid Vitrified Tiles.

(b) Working Platform: Green Marble.

(c) Dadoo: 24" high glazed tiles.

(d) Sink: Stainless steel sink with ISI mark.

10. Water Supply: Round the clock water supply ensured with large overhead tank from own tube well with submersible pump & Motor.

11. Electricity :All flats will have individual connection and meters.

12. Security: Exclusive standard safety and Security arrangement with intercom facility.

13. Generator: Silent D.G. set, Power back up to 300W in each flat.

14. Elevation: Executively designed elevation of building.

15. **Water Proofing:** All Downslabs of Toilet & Kitchen.

16. **Heat Treatment:** Heat treatment & Water Proofing of Top Floor Roof.

17. Fire fighting: Complete set of fire fighting equipments with fire alarm system.

IN WITNESS WHEREOF THE OWNER AND THE DEVELOPER have put their respective signatures on this the **20th.** day of **February, 2014** at Patna after understanding the contents of above.

WITNESSES:-

1. Dhiraj Kumar Singh.
S/O Mr. Ashok Singh.
Add - New Bus Stand Road
New Bangali tola Near
Devi Sthan Patna-4
20/2/15

2. Ram Kumar
S/O Sanjay Prasad
Add - Kanvil Tola Par
P-O - Manoha-Par
Kacchuara
P.S Sri Pal Pur
20/2/15

Signature of the land Owners.

Milan Changda
20/2/15
Signature of the Developer.

Printed By:- 20/2/15

(Sanjeev Kumar)
UDDYOGIJI'S CHAMBER
Collectorate Bar Association,
Patna

Drafted as per instruction of the parties.

Jay Anand 20/2/2015
Chamber of Advocate
(DR. ANIL KUMAR SINHA "UDDYOGI")
Advocate
'Chamber', Collectorate Bar Association,
Patna

20/2/15 20/2/15 20/2/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 339500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 361025/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	21000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	26025		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Date: 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 20th February 2015 by Manoj Kumar Singh S/O Om Prakash Singh by profession Others. Status - Executant

20/2/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dhiraj Kumar Singh' age '23' Sex 'M', 'Ashok Singh', resident of 'New Bus Stand Road,new Bangali Tola,near Devi Asthan,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 35 on pages on 219 -237 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-6 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Token No. : 1700 **Year : 2015** **S.No. : 1650** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 1463**

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	MILAN DEEP CONSTRUCTION PRIVATE LTD., at Present Regd. Office Milan Lane, Kankarbagh, Patna-20, P.S. -Kankarbagh, District - Patna
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	334500
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में	कुल योग 360525

स्थान Patna

तारीख 20.2.15

R. Kumar

*चेक/ ... पर कर दें।

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

... मात्र ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-In-Slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Main शाखा/Branch

दिनांक/Date 20.2.2015

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्त्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account :

SB / CA / RD / CC / DL / TL A/C. No.

1 1 0 4 9 7 5 4 0 4 2

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of Patna Court

नकद/चेकों के विवरण/पर्चा की दूसरी ओर/Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	500	
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges	1	
कुल जमा/Total Deposit	501	

रुपये (शब्दों में)/Rupees (In words) Five Hundred Only

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

जमाकर्ता/अधिकारी

NEW GRAPHIC

/ 2005964

Sch. XIV.—F.No. 180V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजामय

थाना वो थाना नम्बर

बिहार सरकार, पटना। Y

फरद मालकी/फरद रैयती। 4

नाम रैयतमय वल्दियत जमाबन्दी। 9203

वो सकुनत। नम्बर 0026397

[illegible]	[illegible]	श्री लव	कुमार

अराजी नकदी 128 अराजी भावली। S/o तफसील हिसाब लगान भावली।

ओ 2 (दर मौजा)	[illegible] रामदय	[illegible] रामपत्यक

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

2016-17 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नकदी)	५.००					५.००
(भावली)	५.००					५.००
सेस	५.००					५.००
*सूद	५.००					५.००
मुतफरकात	५.००					५.००
मीजान	२५.००					२५.००

तफसील अदायकारी = २५.००

2-16-17 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)					५.००	
(भावली)					५.००	
सेस					५.००	
*सूद					५.००	
मुतफरकात					५.००	
मीजान अदायकारी					२५.००	२५.००

पचास रुपया मात्र

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--

(2) नाम देहिन्दा -- [illegible]

(3) कुल बकाया -- ०

दस्तखत वो तारीख अमीन तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

SPL–16-17

दा० खा० संख्या 6४५ वर्ष 2016-17.

GOVT. OF BIHAR
REGISTRATION, EXCISE & PROHIBITION DEPT.
PATNA SCORE PATNA
COURT FEE
Authorization No. 3071

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs. ≈0000007≈ -5.9.2017

बिहार
JUDICIAL
375285 BIHAR
Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Three

0111 1206509

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
2411 | 19.9.17			22.9.17	22.9.17

आदेश फलक

शिविर न्यायालय, अंचल अधिकारी, सम्पतचक, पटना।

दाखिल खारिज केश नं0– 745/3/18। वर्ष– .....।

श्री– ..... वल्द / श्री– .....।

ग्राम– ..... पो0– ..... थाना– ..... हिला– .....।

ने निम्नलिखित जमीन विवरण नीचे अंकित है का दाखिल खारिज अपने नाम से कराने हेतु आवेदन–पत्र दिया है। आवेदक ने वजरिये वसीका नम्बर 1792 दिनांक– 25.4.99 द्वारा जमीन प्राप्त किया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	खेसरा नं0	एरा0	लगान
मोजमिलकी	123	12	436	82 डिसमिल	रु0

मूल आवेदन पत्र का अवलोकन किया। मूल आवेदन पत्र पर सम्बंधित हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जॉच प्रतिवेदन प्राप्त है। जॉच प्रतिवेदन प्राप्त हो जाने के पश्चात कैम्प में ही आम जनता एवं जमाबंदी वैगरा से पूछ–ताछ किया। किसी ने आपत्ति दायर नहीं किया है। क्षेत्रीय कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जॉच प्रतिवेदन के आधार पर एवं लगान वसूली के मद्देनजर दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जाती है इस आदेश फलक का स्वत्व वाद पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

शुद्धि पत्र निर्गत करें।

ह0 अस्पष्ट

अंचलाधिकारी,
सम्पतचक, पटना।

ह0 अस्पष्ट

अंचलाधिकारी
सम्पतचक, पटना।

22/9/17

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

GOVT. OF BIHAR
REGISTRATION, EXCISE & PROHIBITION DEPT.
PATNA SCORE PATNA

COURT FEE

Authorization No. 3071

भारत
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs ≈ 0000007 ≈
375285
Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Three

बिहार
JUDICIAL
-5.9.2017
BIHAR
0110 10005228

प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फालिओ का अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फालिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

दाखिल खारीज का जाँच प्रतिवेदन

दाखिल खारीज नं0 ....745/2018.....साल 20 20 हल्का नं0 3 अंचल - सम्पतचक

मौजा ...मेघमल्हार.....राजस्व थाना ...पुनपुन.....थाना नं0 .....123..... जिला - पटना

दा0 खा0 मे जमीन का रकवा .....2.31.....। प्राप्ति का जरीया .....

.....

परा या टुकडा होल्डिंग .....। वसिका नं0 .....तिथि.....

जरसम्मन .....। जमाबन्दी नं0...61.62.....

(दाखिल खारीज के पूर्व लगीत)

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं0	खेसरा नं0	एराजी ए0 डी0	तजाज	अभ्युक्तियाँ
[illegible]	12	456	1.46	20-00	
	13	187			
	32	444			
	35	446			
	बचा	हुआ	लगीत		
	नया	हुआ	लगीत		
	12	456	2.00	50	

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

Sch. XIV.—F.No. 180V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजामय

थाना वो थाना नम्बर।

V

बि०स०मु०, पटना। $\frac{Y}{4}$ 3x5

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयतमय वल्दियत जमाबन्दी। रवाना - 72

वो सकुनत। नम्बर 0026386

सम्पादक	बालमुकुन्द एवं मनोज कुमार सिंह रवाना 4x6

अराजी नकदी 123 अराजी भावली 510 तफसील हिसाब लगान भावली।

52	जामपुकाश सिंह सी.ओ.ओ. को रटी

(दो कड़ी) जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का दुसरा भाग

2016-17 मींग बाबत		सालाना	बकाया कालमशान तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल- गुजारी	(नकदी)	x.00				9x.00	x.00
	(भावली)	x.00				9x.00	x.00
सेस	.....	x.00				9x.00	x.00
*सूद	.....	x.00				9x.00	x.00
मुतफरकात	.....	x.00				9x.00	x.00
मीजान		9x.00				8x.00	2x.00

तफसील अदायकारी = 900.00

2016-17 अदायकारी बाबत		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)				9x.00	x.00	
	(भावली)				9x.00	x.00	
सेस	.....				9x.00	x.00	
*सूद	.....				9x.00	x.00	
मुतफरकात	.....				9x.00	x.00	
मीजान अदायकारी					8x.00	2x.00	900.00

दो सौ रुपया मात्र

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--

(2) नाम देहिन्दा --

(3) कुल बकाया --

दस्तखत वो तारीख अमीन वा तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

SPL–16-17

Sch. XIV.—F.No. 180V

V

रसीद मालगुजारी,
नाम सर्कल। नाम मौजाम्य
थाना वो थाना नम्बर।

बि०स०मु०, पटना। Y 3४२
फरद मालकी फ़रद रैयती। 4
नाम रैयतमय वल्दियत जमाबन्दी। खेवरा .92
वो सकुनत। नम्बर 0026385

सम्पत्ति	अब्दुलाहच्श दिलीप कुमार सिंह	खेवरा ४४६

अराजी नकदी 723 अराजी भावली 512, तफसील हिसाब लगान भावली।

62(दो कट्ठा)	जाम प्रकाश	सिंह स्व० नाम का भट्टी

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का। खेसारी वा ग

2017-18 मांग बाबत	सालाना	बकाया मालगुजार				पटना हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- गुजारी (नकदी)	४.००				१४.००	४.००
(भावली)	४.००				१४.००	४.००
सेस	४.००				१४.००	४.००
*सूद	४.००				१४.००	४.००
मुतफरकात	४.००				१४.००	४.००
मीजान	२४.००				६४.००	२४.००

तफसील अदायकारी। ₹ 900.00

2018-19 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)				१४.००	४.००	
(भावली)				१४.००	४.००	
सेस				१४.००	४.००	
*सूद				१४.००	४.००	
मुतफरकात				१४.००	४.००	
मीजान अदायकारी				६४.००	२४.००	900.00

खेसारी वा पटना माल

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--
(2) नाम देहिन्दा -- २
(3) कुल बकाया -- २

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिस पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

SPL–16-17